



CORTS VALENCIANES

SERVICIO DE
DOCUMENTACIÓN
BIBLIOTECA Y ARCHIVO

DEPARTAMENTO DE
DOCUMENTACIÓN

PROYECTO DE LEY DE MEDIDAS URBANÍSTICAS URGENTES PARA FAVORECER LAS TAREAS DE RECONSTRUCCIÓN DESPUÉS DE LOS DAÑOS PRODUCIDOS POR LA DANA (PROVENIENTE DEL DECRETO LEY 20/2024)



DOSSIER DE DOCUMENTACIÓN FEBRERO 2025 N° 8

Coordinado y revisado por el letrado José Carlos Navarro Ruiz.

El Decreto ley 20/2024, de 30 de diciembre, del Consell, de medidas urbanísticas urgentes para favorecer las tareas de reconstrucción después de los daños producidos por la DANA (DOGV N. 10017 / 02.01.2025) fue convalidado por el Pleno de Les Corts en la sesión del 16 de enero de 2025 (DS Pleno 58/16.01.2025), Resolución 228/XI, del 16 de Enero, del Pleno de Les Corts Valencianes (BOC117/24.01.2025) . De conformidad con el artículo 141.3.3.º del Reglamento de Les Corts Valencianes, el Pleno acordó aprobar la propuesta de tramitación como Proyecto de Ley solicitada por todos los Grupos parlamentarios Resolución 229/XI, del 16 de Enero, del Pleno de les Corts Valencianes, (BOC 117/24.01.2025). Su tramitación (que lo es por el procedimiento de urgencia según aquel precepto reglamentario, ha sido asignada a la Comisión de Medio Ambiente, Agua y Ordenación del Territorio (BOC 118//29.01.2025)

El Proyecto de ley consta de una parte expositiva y una dispositiva integrada por 6 artículos, dos disposiciones transitorias y una final. Y, según se refiere en aquélla, nace con la finalidad de facilitar la reconstrucción tras la DANA sucedida en la Comunitat Valenciana, en octubre de 2024, adoptando medidas especiales en materia urbanística, exclusivamente aplicables a los municipios afectados por la catástrofe, para evitar el estancamiento de las tareas de recuperación, dando cobertura legal a la dotación del suelo necesario y facilitando la intervención tanto de viviendas como de infraestructura. En él se incluye la flexibilización de ciertos procedimientos administrativos y la posibilidad de realizar intervenciones en edificaciones afectadas por la DANA, por ejemplo, la realización de obras de reparación y conservación necesarias para mantener la seguridad y habitabilidad de las edificaciones. En el art.39 del Real Decreto ley 7/2024, de 11 de noviembre, por el que se adoptaron medidas urgentes para el impulso del Plan de respuesta inmediata, reconstrucción y relanzamiento frente a los daños causados por la DANA en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024, ya se hace mención a la posibilidad de que puedan tramitarse «instrumentos de planificación territorial o urbanístico dirigidos en los municipios afectados por la DANA a crear suelos finalistas para la construcción de vivienda protegida» o «planes de interés regional dirigidos también a esa misma finalidad». Este proyecto pretende regular tipologías y la forma de tramitación de estos.

En su art. 2 crea y regula la figura de los Planes especiales urbanísticos de reconstrucción de aprobación autonómica, y en el art. 4 se crea el instrumento de los Proyectos de Reconstrucción Local de aprobación municipal. El resto de los artículos regulan la adaptación de algunas figuras ya existentes a la situación de emergencia de la zona afectada, como la compatibilidad urbanística.

El art.49.1.9 del **ESTATUTO DE AUTONOMIA** de la Comunitat Valenciana otorga a la Generalitat la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda. En ejercicio de dicha competencia la

Generalitat actualmente está vigente en la Comunitat Valenciana el [Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje](#). Desarrollando las leyes que dieron origen a dicho texto se aprobó el [Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Plan de acción territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana](#), que regula las medidas de ordenación territorial para prevenir el riesgo de inundación.

También afecta a la ordenación del territorio de los términos municipales afectados por este proyecto, la [Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Huerta de València](#), modificada por el reciente [Decreto ley 4/2025, de 4 de febrero, del Consell, de modificación de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de València](#), y del [Decreto 219/2018, de 30 de noviembre, del Consell, por el que se aprueba el Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València](#).

Las competencias municipales respecto al urbanismo y el ordenamiento del territorio, en el ámbito la Comunidad Valenciana, vienen atribuidas en art. 33 de la [Ley 8/2010, de 23 de junio, de régimen local de la Comunitat Valenciana](#).

Aunque el urbanismo y la ordenación del territorio no son de competencia estatal, la **CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA** en su art.149.1 reconoce al Estado las competencias exclusivas sobre las condiciones básicas de ejercicio de los derechos fundamentales, o la legislación sobre expropiación forzosa, el sistema de responsabilidad o el procedimiento administrativo común. En ejercicio de dichos títulos competenciales se han aprobado las siguientes normas:

- [Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana](#)
- [Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana](#)

En cuanto la consideración y los posibles usos de el suelo considerado en zona inundable, que afecta al planeamiento de los municipios afectados por este proyecto de ley, también cabe tomar en consideración la siguiente normativa estatal:

- Art. 11.3 del [Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas](#).
- Artículo 14 bis del [Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico](#), que desarrolla los títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la [Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas](#).

La [Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local](#) en su art.25.a) atribuye a los municipios competencias respecto al urbanismo en los siguientes aspectos: “*planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística*.”

Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación". La distribución de competencias para la aprobación de los instrumentos para su ejercicio, junto a la ley anterior, viene desarrollada en el Título II, Capítulo I [del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales](#).

La **UNIÓN EUROPEA**, por su parte, a pesar de no tener competencias directas en ordenación del territorio, ha establecido fondos estructurales que impactan territorialmente y ha desarrollado una política de cohesión territorial desde 1986, buscando reducir las diferencias de desarrollo entre regiones. El [Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea de 2007 \(título XVIII\)](#) y el [Tratado de Lisboa](#) han reforzado este enfoque. La [Estrategia Territorial Europea \(ETE\)](#), aprobada en 1999, y la [Agenda Territorial Europea 2020 \(ATE 2020\)](#), adoptada en 2011, son instrumentos clave para guiar la política territorial. La ATE 2020 promueve un enfoque basado en las características locales para fomentar la cohesión en niveles local, regional y nacional. La [Red Europea de Observación sobre cohesión y desarrollo territoriales \(ESPON\)](#) apoya el desarrollo de políticas a través de investigación y cooperación entre los 27 Estados miembros y países asociados.

Otro instrumento vinculado a la ordenación del territorio es el [Convenio Europeo del Paisaje](#) que entró en vigor el 1 de marzo de 2004, y que España ratificó el 26 de noviembre de 2007, en vigor en nuestro país desde el 1 de marzo de 2008.

Respecto al interés sobre la ordenación del territorio y el urbanismo, **ORGANISMOS INTERNACIONALES**, como Naciones Unidas, han desarrollado sus [Directrices Internacionales sobre Planificación Urbana y Territorial \(2015\)](#) a través de ONU-HABITAT con el propósito de promover los principios y las recomendaciones clave de la planificación urbana y territorial que pueden ayudar a todos los países y ciudades a orientar eficazmente los cambios demográficos en las zonas urbanas. Otro documento de interés más reciente es el elaborado por el Grupo de Expertos en Administración y Gestión del Territorio de Naciones Unidas y titulado [Marco para la Administración Efectiva del Territorio](#) en 2020.

Según el art. [148.1.3](#) de la Constitución Española las **COMUNIDADES AUTÓNOMAS** pueden asumir competencias en materia de urbanismo y ordenación del territorio, lo que han hecho a través de sus respectivos Estatutos de Autonomía de forma análoga la Comunitat Valenciana, como se ha expuesto anteriormente, habiendo aprobado también legislación sobre esta materia.

Debemos de realizar una especial mención a la normativa de la Comunidad Autónoma de Canarias

ya que con motivo de la catástrofe producida por las erupciones volcánicas de 2021 y las posteriores tareas de reconstrucción, necesitó un desarrollo normativo que puede servir de referencia al que nos ocupa.

Las principales normas sobre ordenación del suelo y planeamiento urbanístico de cada una de ellas son las siguientes:

Andalucía:

- [Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.](#)
- [Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía](#)

Aragón:

- [Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón](#)
- [Decreto Legislativo 2/2015, de 17 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón](#)

Canarias

- [Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.\(Actualizada por Ley 5/2024 de Presupuestos Generales de la Comunidad de Autónoma de Canarias para 2025\)](#)
- [Decreto-ley 1/2022, de 20 de enero, por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción reconstrucción de viviendas habituales afectadas por la erupción volcánica en la isla de La Palma.](#)
- [Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias](#)

Cantabria

- [Ley 6/2010, de 30 de julio, de Medidas urgentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo](#)
- [Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria](#)

Castilla-La Mancha

- [Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística](#)

- Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística

Castilla y León

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

Cataluña

- Ley 23/1983, de 21 de noviembre, de Política Territorial
- Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de urbanismo
- Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de urbanismo

Comunidad de Madrid

- Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

(Ambas actualizadas por la Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio)

Extremadura

- Ley 2/2018, de 14 de febrero, de coordinación intersectorial y de simplificación de los procedimientos urbanísticos y de ordenación del territorio de Extremadura
- Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura
- Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura

Galicia

- Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia. (Actualizada por Ley 5/2024, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas)
- Ley 2/2017, de 8 de febrero, de medidas fiscales, administrativas y de ordenación.
- Ley 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio de Galicia

- Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia

Illes Balears

- Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias
- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears
- Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial
- Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, para la isla de Mallorca

La Rioja

- Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja

Navarra

- Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Decreto Foral 85/1995, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley Foral 10/1994, de 4 de julio, de normas reguladoras de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Región de Murcia

- Ley 4/1992, de 30 de julio, de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia
- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia

Principado de Asturias

- Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo. (Actualizada por Ley 7/2024, de 20 de diciembre, de Proyectos de Interés estratégico)
- Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias

País Vasco

- Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco
- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo

- Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística

En nuestro **ENTORNO EUROPEO**, se han elaborado leyes de ordenación del territorio y urbanismo, entre las que cabe citar las que siguen:

FRANCIA

- Code de l'urbanisme

IRLANDA

- Act No. 11/1939 - Town and Regional Planning (Amendment) Act, 1939
- Act No. 22/1934 - Town and Regional Planning Act, 1934

ITALIA

- LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150. Legge urbanistica.

PORTUGAL

- Lei n.º 31/2014 de 30 de maio. Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo

JURISPRUDENCIA

- Tribunal Constitucional
- SENTENCIA 25/2024, de 13 de febrero, que resuelve el recurso Interpuesto por más de cincuenta diputados pertenecientes a los grupos parlamentarios Confederal Unidas Podemos-En Comú Podem-Galicia en Común, Republicano, Plural y Grupo Mixto del Congreso de los Diputados en relación con la Ley del Parlamento de Andalucía 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- SENTENCIA 86/2019, de 20 de junio, que resuelve el recurso de inconstitucionalidad interpuesto por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Unidos Podemos–En Comú Podem–En Marea en el Congreso respecto de diversos preceptos de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del suelo y de los espacios naturales protegidos de Canarias.
- SENTENCIA 148/2012, de 5 de julio resuelve recurso de inconstitucionalidad interpuesto por el Presidente del Gobierno en relación con diversos preceptos de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura.
- SENTENCIA 164/2001, de 11 de julio, resuelve los recursos de inconstitucionalidad promovidos por el Parlamento de Navarra; ochenta y cuatro Diputados de los Grupos Parlamentarios Socialista, Federal de Izquierda Unida

y Mixto; y el Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura contra la Ley de las Cortes Generales 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones. Voto particular.

➤ SENTENCIA 149/1998, de 2 de julio, que resuelve recurso de inconstitucionalidad promovido por el Presidente del Gobierno de la Nación contra diversos preceptos de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco

➤ SENTENCIA 61/1997, de 20 de marzo, que resuelve los recursos de inconstitucionalidad promovidos por el Parlamento de Navarra, el Consejo de Gobierno de la Diputación Regional de Cantabria, el Consejo Ejecutivo de la Generalidad de Cataluña, la Diputación General de Aragón, la Junta de Castilla y León y el Gobierno de Canarias contra la Ley 8/1990, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo y, en los recursos promovidos por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, La Diputación General de Aragón y el Consejo Ejecutivo de la Generalidad de Cataluña frente al Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio. Voto particular.

➤ SENTENCIA 148/1991, de 4 de julio, resuelve el recurso de inconstitucionalidad interpuesto por el Gobierno de la Nación contra determinados preceptos de la Ley del Parlamento de Canarias 3/1985, de 29 de julio, de Medidas Urgentes en materia de Urbanismo y Protección de la Naturaleza

- Tribunal supremo

- Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sección Quinta. SENTENCIA 1349/2019, del 10 de octubre que resuelve la impugnación del RD 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

BIBLIOGRAFÍA

- **Información bibliográfica.**

Consulte los artículos y textos de interés sobre la materia de esta proposición de ley en el siguiente [enlace](#).

**Si quiere ampliar información póngase en contacto con los Departamentos de
Biblioteca y Documentación**